

Til lovforslag nr. L 208. Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 19. maj 1999

## Betænkning

over

### Forslag til lov om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til skatteministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Administratorforeningen,  
Advokatrådet,  
Byggesocietetet,  
Danmarks Automobilforhandler Forening,  
Dansk Ejendomsrådgiverforening,  
Dansk Skovforening,  
Danske Entreprenører,  
Danske Finansieringsselskabers Forening,  
De danske Landboforeninger, Landbrugs-  
raadet og Dansk Familielandbrug,  
Dommerfuldmægtigforeningen,  
Finansrådet,  
Forsikring & Pension og  
Realkreditrådet.

Et af udvalgets spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf er optrykt som bilag til betænkningen. Endvidere er skatteministerens kommentar til henvendelsen fra Dommerfuldmægtigforeningen optrykt som bilag til betænkningen.

Udvalget har samtidig med behandling af lovforslaget behandlet lovforslag nr. L 209, forslag til lov om ændring af lov om stempelafgift, retsavgiftsloven, skattestyrelsesloven samt ophævelse af lov om afgift ved førstegangsoverdragelse af visse ejerlejligheder. (Ophævelse af stempelafgift på livsforsikringsdokumenter, forhøjelse af skadesforsikringsstempel m.v. samt konsekvensændringer som følger af lov om afgift af

tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder).

Der er af skatteministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres og Enhedslistens medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af skatteministeren stillede ændringsforslag. Mindretallet vil stemme imod de af et mindretal stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Venstres, Det Konservative Folkepartis, Dansk Folkepartis, Centrum-Demokraternes og Fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af skatteministeren og af et mindretal stillede ændringsforslag. Hvis de af et mindretal stillede ændringsforslag forkastes ved 2. behandling, vil mindretallet ved 3. behandling stemme imod lovforslaget.

Mindretallet har stor respekt for det arbejde, som er blevet gjort i Stempeludvalget, hvis arbejde ligger til grund for dette lovforslag. Desværre må mindretallet konkludere, at lovforslaget på helt afgørende punkter ikke følger det kommissorium, udvalget havde, og de anbefalinger, som udvalget kom med.

For mindretallet er det afgørende, at det ikke bliver dyrere at være husejer og heller ikke dyrere at gennemføre de mange generationsskifter, som kommer de næste år. På begge punkter går lovforslaget i den forkerte retning. Derfor har Venstre og Det Konservative Folkeparti stillet

ændringsforslag tiltrådt af mindretallet, som vil bevare den nuværende tinglysningsafgift på 1.200 kr., og samtidig foreslået, at der gives mulighed for afgiftsfrit at udstede arveudlægsskøder, når en landbrugsejendom overdrages til beslægtede i ret op- og nedstigende linje samt til søskende.

Mindretallet har noteret sig, at skatteministeren i et forsøg på at sløre det store provenu, som lovforslaget giver, har modregnet bortfaldet af den midlertidige stempelforhøjelse. Mindretallet er ikke enig i den sammenblanding af forskellige forhold, som denne modregning er udtryk for.

Ifølge finanslovsaftalen 1999 vil den midlertidige stempelforhøjelse bortfalde ultimo 1999, og derfor tjener det kun til forvirring at inddrage bortfaldet af den midlertidige afgift i provenuberegningen for lovforslaget.

Det viser blot, at der i Danmark ikke er noget så permanent som en midlertidig skat. Og derfor kan Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Centrum-Demokraterne og Fremskridtspartiet ikke støtte lovforslaget, såfremt den store ekstra beskatning bevares.

Et tredje mindretal (Kristeligt Folkeparti medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til vedtagelse med de af skatteministeren og de af et mindretal under nr. 2-5 stillede ændringsforslag.

### Ændringsforslag

Af skatteministeren, tiltrådt af udvalget:

#### Til § 1

- 1) Nr. 5 og 6 affattes således:
- »5) Registrering af betinget eller endelig ejer af skib efter søloven eller lov om Dansk Internationalt Skibsregister, jf. § 11.
- 6) Registrering af pant, bortset fra retspant, i skib efter søloven eller lov om Dansk Internationalt Skibsregister, jf. § 12.«

Af et mindretal (V og KF), tiltrådt af et mindretal (DF, CD, FP og KRF):

#### Til § 2

- 2) Stk. 1 affattes således:
 

»Fremkommer der ørebeløb ved beregning af afgiften, afrundes afgiften nedad til hele kroner.«

#### Til § 4

- 3) Som stk. 4 indsættes:

»Stk. 4. For tinglysning af ejerskifte i forbindelse med arveudlæg af en landbrugsejendom, der er noteret i matriklen som en landbrugsejendom, til den afdøde ejers slægtninge i ret op- eller nedstigende linje samt søskende, betales der alene afgift efter § 7.«

#### Til § 5

- 4) Stk. 3 og 4 udgår.

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 3 og 4.

- 5) Som stk. 7-9 indsættes:

»Stk. 7. Hvis der for samme fordring er givet pant i erhvervsmæssigt løsøre og fast ejendom i forbindelse med pantsætning af en landbrugsejendom, som drives i driftsfællesskab med ejeren af det pantsatte løsøre, kan den samlede afgift ikke overstige afgiften efter § 5, stk. 1, ved den første tinglysning. Ved tinglysning af ændringer i pantet, hvorved der inddrages andet eller yderligere løsøre til sikring af resthæftelsen, beregnes afgift efter § 5, stk. 4. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for dokumentation for, at betingelserne for afgiftsreduktion i forbindelse med løsørepantsætningen som nævnt i 1. pkt. er opfyldt.

Stk. 8. Hvis der for samme fordring er givet pant i 2 eller 3 landbrugsejendomme, der er noteret i matriklen som landbrugsejendomme, kan den samlede afgift ikke overstige afgiften efter § 5, stk. 1, ved den første tinglysning, jf. dog § 7. Ved tinglysning af ændringer i pantet, herunder inddragelse af anden eller yderligere fast ejendom under pantet til sikring af resthæftelsen, beregnes afgift efter § 7. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for dokumentation for, at betingelserne for afgiftsreduktion i forbindelse med sampantsætningen er opfyldt.

Stk. 9. For tinglysning af høstpantebrev som nævnt i lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant betales der alene afgift efter § 7.«

Af skatteministeren, tiltrådt af udvalget:

- 6) Som stk. 7 indsættes:

»Stk. 7. For tinglysning af høstpantebrev som nævnt i lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant betales der alene afgift efter § 7.«

Af *et mindretal* (V og KF), tiltrådt af *et mindretal* (DF, CD og FP):

Til § 7

7) I *stk. 1* ændres »1.400 kr.« til: »1.200 kr.«

8) I *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, ændres »1.400 kr.« til: »1.200 kr.«

Af *skatteministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 10

9) Som *stk. 2* indsættes:

»*Stk. 2.* Afgiftsfri som nævnt i *stk. 1* er tinglysning af ejerskifte i forbindelse med gaveoverdragelse af en fast ejendom til den danske folkekirkes kirker, præsteembeder og menigheder eller anerkendte trossamfund her i landet. Afgiftsfri som nævnt i *stk. 1* er endvidere tinglysning af ejerskifte i forbindelse med gaveoverdragelse af en fast ejendom til fonde, foreninger, stiftelser, institutioner m.v. og religiøse samfund, der er godkendt efter boafgiftslovens § 3, *stk. 2*, til i 1998 at modtage arv boafgiftsfrit, uden at der skal ansøges herom. Afgiftsfriheden efter 1. og 2. pkt. gælder, uanset om der overtages prioritetsgæld i ejendommen. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for dokumentation for, at betingelserne for afgiftsfrihed i forbindelse med overdragelsen er opfyldt.«

Til § 12

10) I *stk. 3* ændres »på 5 BT« til: »med en brutotonnage på 5 tons«.

Til § 15

11) Som *nyt nr. 1* indsættes:

»1) Andre registreringer end omfattet af §§ 11-14, herunder registrering af adkomstændring ved selskabers m.v. fusion, fission, omdannelse eller tilførsel af aktiver til sådanne selskaber.«

Nr. 1 og 2 bliver herefter nr. 2 og 3.

12) Som *stk. 2* indsættes:

»*Stk. 2.* Bestemmelsen i § 10, *stk. 2*, finder tilsvarende anvendelse i forbindelse med registrering af ejerskifte af skib eller fly.«

Til § 18

13) *Nr. 4, 2. pkt.*, affattes således:

»Anmelderen er den, der fremgår af dokumentet.«

Til § 26

14) »§ 22« ændres til: »§ 27«.

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Henvisningen i nr. 5 og 6 til lov om skibsregistrering erstattes med en henvisning til søloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 39 af 20. januar 1998. Dette skyldes, at lov om skibsregistrering er ophævet ved lov nr. 901 af 16. december 1998 om ændring af søloven og ophævelse af lov om skibsregistrering. (Overførsel af registreringsregler m.v.). Registreringsreglerne er ved denne lov overført til søloven.

Til nr. 2

Efter lovforslaget foreslås, at afgiften afrundes opad til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100. Forslagsstillerne finder det urimeligt at indføre en sådan afrundingsregel og foreslår ved ændringsforslaget, at den gældende afrundingsregel i stempelovens § 12 opretholdes. Fremkommer der ørebeløb ved beregning af afgiften, afrundes afgiften således nedad til hele kroner.

Til nr. 3, 5, 7 og 8

*Provenumæssige konsekvenser*

Provenutabet ved en afgiftsfritagelse for arveudlægsskøder, jf. ændringsforslag nr. 3, anslås til 10-20 mio. kr. årligt i forhold til provenuet efter lovforslaget. Dette skøn er meget usikkert.

Provenutabet ved en afgiftsfritagelse for landbrugsejendomme i forbindelse med løsøreantagning og inddragelse af yderligere ejendom under pant i fast ejendom, jf. ændringsforslag nr. 5, skønnes at medføre et beskedent provenutab, som samlet næppe vil overstige 5 mio. kr. årligt opgjort i forhold til provenuet efter lovforslaget. Provenutabet vil i forbindelse med en afsmittende virkning til andre grene af erhvervslivet formentlig blive af væsentlig størrelse. Provenutabet ved en afgiftsfritagelse af høstpantebreve anslås til 1-2 mio. kr. årligt i forhold til provenuet efter lovforslaget.

Provenutabet ved at nedsætte den faste afgift fra 1.400 kr. til 1.200 kr. pr. registrering, jf. ændringsforslag nr. 7 og 8, skønnes at reducere provenuet efter lovforslaget med ca. 325 mio. kr. pr. år.

#### Ad nr. 3

Efter ændringsforslaget fritages arveudlægs-skøder til slægtninge i ret op- eller nedstigende linje samt søskende for afgiften på 0,6 pct. ved registrering af ejerskifte af en landbrugsejendom som følge af den tidligere ejers død. Hermed lettes generationsskifte i forbindelse med dødsfald i landbruget. Det er en betingelse, at den faste ejendom er noteret i matriklen som en landbrugsejendom.

#### Ad nr. 5

Ved det foreslåede stk. 7 lempes afgiften ved finansiering af driftsfællesskaber inden for landbruget med sikkerhed i løsøreeffekter.

Baggrunden herfor er, at realkreditloven giver mulighed for at indregne løsøret i værdiansættelsen, selv om der sker en særskilt pantsætning heraf. Ved tinglysning af et pantebrev, eksempelvis i en landbrugsejendom, sker der kun samtidig pantsætning af driftsinventar, driftsmateriel og besætninger, hvis tilbehøret ejes af den faste ejendoms ejer, jf. tinglysningslovens § 37. Er det ikke tilfældet, skal der ske en særskilt løsøre-pantsætning.

Efter den i lovforslaget foreslåede § 5, stk. 1, betales der registreringsafgift for hver enkelt registrering. Det vil udløse den fulde afgift ved hver registrering, hvis der stilles sikkerhed i såvel fast ejendom som løsøre for den samme pantsikrede fordring.

Efter det nu foreslåede stk. 7 skal der kun betales én afgift ved den samlede tinglysning af pantsætningen, når fordringen er den samme, selv om der både gives pant i erhvervsmæssigt løsøre og fast ejendom. Tinglyses der senere ændringer i pantet, hvorved der inddrages andet eller yderligere løsøre til sikring af resthæftelsen, beregnes der yderligere afgift.

Efter bestemmelsen bemyndiges skatteministeren til at fastsætte nærmere regler for dokumentation for afgiftsfriheden.

Ved det foreslåede stk. 8 indføres der en særlig afgiftslempelse ved sampantsætning af flere landbrugsejendomme.

Der er efter gældende ret stempelafgiftsfrihed efter stempelovens § 57, stk. 5, i det omfang der allerede er oprettet et stempelpligtigt dokument om stiftelsen af den ret, for hvilken der stilles sikkerhed. Der kan herefter afgiftsfrit stilles flere former for sikkerhed for denne samme fordring.

Efter lovforslagets § 5, stk. 1, betales der ved tinglysning af pantsætning for den samme fordring i flere faste ejendomme kun 1,5 pct. af pantesummen samt den faste afgift på 1.400 kr. ved den første tinglysning, når ejendommene ejes af den samme ejer. For tinglysning i hver af de øvrige ejendomme betales der kun afgift på 1.400 kr. Efter § 5, stk. 3, skal der ved tinglysning af, at der inddrages en anden eller yderligere fast ejendom under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb.

Landbrugsloven giver adgang til, at en person kan erhverve adkomst på op til tre landbrugsejendomme.

Ved det foreslåede stk. 8 præciseres det, at der ved pant i landbrugsejendomme kun skal betales én afgift ved den samlede tinglysning af pantsætningen, når fordringen er den samme, selv om der gives pant i flere landbrugsejendomme. Der sker samtidig en lempelse af afgiftspligten, når der senere sker ændringer i pantet. Bestemmelsen kan således anvendes i forbindelse med senere sammenlægning af lån i landbrugsejendomme, herunder når der erhverves en yderligere ejendom.

Efter bestemmelsen bemyndiges skatteministeren til at fastsætte nærmere regler for dokumentation for afgiftsfriheden.

Ved det foreslåede stk. 9 indføres der afgiftsfrihed for høstpantebreve som en konsekvens af ophævelse af afgift på gældsbreve.

Der betales efter gældende ret en stempelafgift på 3 promille af det pantsikrede beløb ved udstedelse af såvel høstpantebreve som af gældsbreve, jf. stempelovens § 57, stk. 3. Efter høstpantsloven kan der stiftes pant til sikkerhed for betaling af gæld opstået i forbindelse med køb af sædekorn, læggekartofler, stikløg, markfrø m.v. Har pantebrevet foruden pant i høsten også pant i fast ejendom, er der ikke tale om et høstpantebrev, og pantebrevet stemples med fuld takst.

Det er en betingelse for den foreslåede afgiftsfrihed, at høstpantebrevet er udstedt i henhold til lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant, hvor løbetiden er af kort varighed, jf. høstpantslovens § 8, og vedrører høsten på en fast ejendom, der er

noteret i matriklen som en landbrugsejendom. Bestemmelsen omfatter derimod ikke pant i høsten på ejendomme, der af vurderingsmyndighederne er registreret som landbrugsmæssigt benyttet uden samtidig at være noteret i matriklen som en landbrugsejendom.

Ad nr. 7 og 8

Der foreslås en nedsættelse af satsen for den faste afgift for tinglysning fra 1.400 kr. til 1.200 kr.

Til nr. 4

Efter ændringsforslaget skal der ikke betales yderligere afgift for tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages en anden eller yderligere fast ejendom eller løsøre under pantet, bortset fra den faste afgift efter § 7 på 1.400 kr. Ved tinglysning af matrikulære ændringer udgør afgiften ligeledes 1.400 kr.

I konsekvens af, at § 5, stk. 3, omfatter såvel fast ejendom som løsøre, bliver særreglen for løsøre i § 5, stk. 4, herefter overflødig.

Det er efter de gældende regler muligt stempelefrit at inddrage en ny ejendom under panteretten, jf. stempelovens § 10, således at der bliver mulighed for at lade pantebrevet »vandre« fra én ejendom til de næste.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at lovforslaget ikke giver mulighed for at fortsætte denne afgiftsfrihed.

Provenutabet ved en opretholdelse af de gældende regler for »vandrende« pantebrevet skønnes at blive i størrelsesordenen 300 mio. kr. årligt målt i forhold til provenuet efter lovforslaget. Provenutabet vil fremkomme i løbet af et par år.

Til nr. 6

Det foreslås at afgiftsfritage tinglysning af pant i høsten som nævnt i lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant som en konsekvens af den foreslåede ophævelse af afgift på gældsbreve.

Der betales efter gældende ret en stempelafgift på 3 promille af det pantsikrede beløb ved udstedelse af såvel høstpantebrevet som gældsbreve, jf. stempelovens § 57, stk. 3. Efter høstpantloven kan der stiftes pant til sikkerhed for betaling af gæld opstået i forbindelse med køb af sædekorn, læggekartofler, stikløg, markfrø m.v. Har pantebrevet foruden pant i høsten også pant i fast

ejendom, er der ikke tale om et høstpantebrev, og pantebrevet stemples med fuld takst.

Det er en betingelse for den foreslåede afgiftsfrihed, at høstpantebrevet er udstedt i henhold til lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant, hvor løbetiden er af kort varighed, jf. høstpantlovens § 8, og vedrører høsten på en fast ejendom, der er noteret i matriklen som en landbrugsejendom. Bestemmelsen omfatter derimod ikke pant i høsten på ejendomme, der af vurderingsmyndighederne er registreret som landbrugsmæssigt benyttet uden samtidig at være noteret i matriklen som en landbrugsejendom.

Den foreslåede ophævelse af afgiften på høstpantebrevet skønnes at medføre et provenutab i størrelsesordenen 1-2 mio. kr. årligt målt i forhold til lovforslaget.

Til nr. 9 og 12

#### *Provenumæssige konsekvenser*

Skatteministeriet er ikke i besiddelse af oplysninger, der kan danne grundlag for et underbygget skøn over provenuvirkningen af ændringsforslagene. Pr. 1 mio. kr. i gaveoverdragelse udgør provenutabet 6.000 kr.

Statistikken om folkekirken økonomi har ikke registreret gaveoverdragelser i årene 1993-1997. Der er i perioden 1994-1998 bevilget fritagelse for stempelafgift vedrørende dokumenter om gaver til almennyttige foreninger m.v. i 33 sager samt for 4 sager i 1. kvartal af 1999. I hovedparten af de indkomne ansøgninger er bevilget fritagelse. Provenutabet skønnes på denne baggrund yderst beskedent.

Ad nr. 9

Efter ændringsforslaget fritages tinglysning af gaveskøder på fast ejendom, skibe og fly for afgift, bortset fra den faste afgift efter § 7. Der er tale om en videreførelse af afgiftsfriheden for folkekirken, de anerkendte trossamfund m.v. efter stempelovens § 84.

Efter stempelovens § 84, stk. 1, er der stempelafgiftsfrihed for dokumenter om gaver, når modtageren er den danske folkekirke eller anerkendte trossamfund m.v. her i landet. Der betales dog en afgift på 1.200 kr. ved tinglysning af gaveskøder.

Efter stempelovens § 84, stk. 2, kan gaver ligeledes fritages for afgift, når formålet for vedkommende forening m.v. er af almennyttig karakter.

Ved det foreslåede § 10, stk. 2, indføres der en særlig afgiftsfrihed for gaveskøder til folkekirken og de anerkendte trossamfund m.v., uanset at en tinglysning er omfattet af § 4.

Der foreslås endvidere indført afgiftsfrihed for gaveskøder til fonde, foreninger, stiftelser, institutioner m.v. og religiøse samfund, der er godkendt efter boafgiftslovens § 3, stk. 2, til i 1998 at modtage arv boafgiftsfrit, uden at der skal ansøges herom. De foreninger m.v., der er således godkendte, fremgår af Skatteministeriets cirkulære nr. 139 af 27. juli 1998 om almenvelgørende eller på anden måde almennyttige fonde, foreninger, stiftelser, institutioner m.v. samt religiøse samfund.

Af hensyn til enkelheden i det nye afgiftssystem er der afgiftsfrihed, uanset at der eventuelt overtages prioritetsgæld i ejendommen.

Efter bestemmelsen bemyndiges skatteministeren til at fastsætte nærmere regler for dokumentation for afgiftsfriheden.

#### Ad nr. 12

Det foreslåede § 15, stk. 2, sikrer afgiftsfrihed for gaver til anerkendte trossamfund m.v. i form af fly og skibe.

Til nr. 10, 13 og 14

Der er tale om redaktionelle ændringer.

#### Til nr. 11

Efter de gældende regler i stempelovens § 53 er tilførsel af aktiver, bortset fra fast ejendom, til selskaber og foreninger, hvor ingen deltager hæfter personligt, afgiftsfri på baggrund af et EU-direktiv af 17. juli 1969 (69/335/EØF) om kapitaltilførselsafgifter. Direktivet pålægger medlemsstaterne ikke at opkræve andre afgifter end kapitaltilførselsafgifter ved kapitalindskud i selskaber, medmindre der er tale om indskud af fast ejendom.

Afgiftsfriheden omfatter således efter de gældende regler også skibe og luftfartøjer.

Reglerne i stempelovens § 53 er videreført i lovforslagets § 7, hvorefter andre tinglysninger end de i §§ 4-6 nævnte, herunder tinglysning af adkomstændring ved selskabers m.v. fusion, fission, omdannelse eller tilførsel af aktiver til sådanne selskaber, alene belægges med den faste afgift på 1.400 kr.

Formuleringen af lovforslagets § 7, der taler om »tinglysninger«, men ikke om »registreringer«, kan skabe uklarhed om, hvorvidt registrering af adkomstændringer vedrørende skibe og fly i forbindelse med selskabsfusioner m.v. er omfattet af fritagelsesreglen i § 7.

Ved ændringsforslaget præciseres det, at registrering af de nævnte adkomstændringer vedrørende skibe og fly fortsat skal være afgiftsfri.

*Per Kaalund (S) Jens Peter Vernersen (S) nfm. Erik Mortensen (S) Anna-Marie Hansen (S)*

*Hugo Sørensen (S) Aage Frandsen (SF) Sonja Albrink (CD) Morten Helveg Petersen (RV)*

*Frank Aaen (EL) Peter Brixtofte (V) fmd. Mariann Fischer Boel (V) Svend Aage Jensby (V)*

*Flemming Kofod-Svendsen (KRF) Flemming Hansen (KF) Frank Dahlgaard (KF)*

*Klaus Kjær (DF) Kim Behnke (FP)*

**Et af udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes svar herpå***Spørgsmål 5:*

Ministeren bedes oplyse, i hvilket omfang de i lovforslaget indeholdte afgiftsforhøjelser er begrundet i faktiske omkostninger, som offentlige myndigheder har i forbindelse med behandling af de pågældende sager. Herunder ønskes så vidt muligt oplyst omfanget af de offentlige myndigheders faktiske udgifter, eventuelt blot for udvalgte sagstyper.

*Svar:*

Ved lovforslaget foreslås blandt andet stempelafgiften og retsafgiften for tinglysningsforretninger afløst af en samlet registreringsafgift. Den gældende tinglysningsafgift på 1.200 kr. foreslås videreført som en del af registreringsafgiften, men med en forhøjelse til 1.400 kr. Forhøjelsen indgår som et led i omlægningen af stempelafgiften. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, skønnes det samlede afgiftsprovener efter forhøjelsen af registreringsafgiften at ville udgøre ca. 5.275 mio. kr. I dette beløb er medregnet både den faste afgift på 1.400 kr., vær디아fgiften, afgiften af forsikringer samt afgift af skibe og fly.

Den foreslåede registreringsafgift er ligesom stempelafgiften begrundet i fiskale hensyn, og hverken den – eller den begrænsede forhøjelse, der er tale om, for så vidt angår den faste afgift – er begrundet i de faktiske omkostninger, som offentlige myndigheder har i forbindelse med behandling af de pågældende sager.

Hertil kan føjes, at den foreslåede registreringsafgift i overensstemmelse med Stempeludvalgets betænkning er tilstræbt væsentlig forenklet i forhold til stempelafgiften, således at ressourcforbruget ved administrationen af afgiften både for det offentlige og for virksomheder og private skulle kunne begrænses.

For så vidt angår det offentliges udgifter til tinglysningsområdet, har Justitsministeriet oplyst, at der i 1998 blev anvendt 117,6 mio. kr. til løn til personale beskæftiget med tinglysning ved domstolene. Endvidere var udgiften til edb i tinglysningen i 1998 på 67,7 mio. kr. Dertil kommer udgifter til driften af bygninger m.v. Disse udgifter indgår i det samlede budget for domstolene og kan ikke udskilles særskilt, for så vidt angår tinglysningsområdet.

### Skatteministerens kommentar til henvendelsen af 11. maj 1999 fra Dommerfuldmægtigforeningen

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at lovforslaget om en forenkling af stempeleområdet er et klart fremskridt.

Der peges dog på enkeltområder, som foreningen finder mindre hensigtsmæssige.

Hertil bemærkes:

#### *Afgiftens beregning*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at registreringsmyndigheden ikke har mulighed for at kontrollere den foreslåede § 2, stk. 3, hvorefter afgiften skal beregnes af det afgiftsgrundlag, der giver den højeste afgift, hvis afgiftsgrundlaget kan opgøres på mere end én måde. Oplysning herom fremgår ifølge foreningen kun af et underliggende dokument (slutseddel/købsaftale).

Af bemærkningerne til § 2, stk. 3, fremgår, at såfremt en køber af en fast ejendom frit kan vælge mellem at udstede sælgerpantebrev eller indfri til en bestemt kurs inden en vis frist, skal afgiften beregnes af det grundlag, der giver den højeste afgift.

Det er efter lovforslaget den aftalte rettighed, der anmeldes til registrering, der lægges til grund for afgiftsberegningen. Henviser den anmeldte aftale til vilkår i et underliggende dokument, skal dette dokument indleveres til registreringsmyndigheden sammen med det dokument, der skal registreres. Det er hermed muligt at opføre det samlede nominelle vederlag for ejerskiftet, der skal lægges til grund for afgiftsberegningen af det anmeldte dokument (skødet/købsaftalen).

Henviser den anmeldte aftale ikke til et underliggende dokument, men giver anmeldelsen i øvrigt registreringsmyndigheden anledning til at betvivle afgiftsgrundlagets rigtighed i relation til § 2, stk. 3, skal registreringsmyndigheden ikke foretage nogen prøve heraf, men dokumentet afgives til afgiftsmyndigheden til afgørelse af afgift, jf. § 19. Afgiftsmyndigheden skal endvidere under sin stikprøvemæssige kontrol ved gennemgang af anmeldelserne være opmærksom herpå, jf. § 28, og i givet fald kræve yderligere oplysninger hos anmelderen, jf. § 29.

#### *Afgiftsgrundlaget*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at registreringsmyndigheden ingen mulighed har for at kontrollere, om køberen uden for købesummen har overtaget restancer af skatter og afgifter m.v., da bestemmelser herom alene er indeholdt i et underliggende dokument. Endvidere kan byrder, der kan forlanges afløst af et pengebeløb, kun vanskeligt identificeres og værdiansættes af registreringsmyndigheden.

Dommerfuldmægtigforeningen foreslår, at der indføres regler om erklæring fra parterne om, at køberen ikke overtager restancer uden for købesummen. Det foreslås endvidere, at bestemmelsen om indregning af visse byrder udgår af lovforslaget.

Efter lovforslagets § 3, stk. 1, indgår restancer af skatter og afgifter, som overtages af køberen, i afgiftsgrundlaget. Endvidere medregnes pantstiftende byrder til ejerskiftesummen, hvis byrden kan forlanges afløst af en pengeydelse.

Giver anmeldelsen registreringsmyndigheden anledning til at betvivle afgiftsgrundlagets rigtighed, skal registreringsmyndigheden som nævnt ikke foretage nogen prøve heraf, men dokumentet afgives til afgiftsmyndigheden til afgørelse om afgift.

#### *Ejerskiftebegrebet*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det ikke i lovforslaget entydigt er fastlagt, hvad der skal forstås ved et ejerskifte. Det bemærkes endvidere, at det er vanskeligt at se, hvornår § 8, stk. 1, nr. 3, finder anvendelse. Foreningen henviser til, at:

1. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst i tilfælde, hvor ejendommen i et privatskiftet bo skal videresælges.

2. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst for alle arvinger, hvor de ønsker at eje ejendommen i fællesskab.

3. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst for alle arvinger, hvorefter der tinglyses arveudlægsskøde til den arving eller legatar, der endeligt skal overtage ejendommen.



Foreningen frygter, at der åbnes mulighed for omgåelse.

Det er enhver ændring i adkomstrubrikken i den faste ejendoms blad i tingbogen, der anses for et ejerskifte i afgiftsmæssig henseende.

Efter § 1, nr. 1, betales afgift efter § 4, stk. 1, af ethvert tinglyst ejerskifte af fast ejendom, hvad enten adkomsten lyses betinget eller endeligt. Det gælder dog ikke fusion m.v., jf. § 7, stk. 1, endelig indføring af et forhold, der er tinglyst betinget, jf. § 8, stk. 2, nr. 3, eller en ægtefælles succession ved skifte, jf. § 10, nr. 1 og nr. 2, hvor der kun betales den faste afgift.

Helt afgiftsfri er arvingens overdragelse af boets ejendom til en ikke-arving, jf. § 8, stk. 1, nr. 3. Efter § 8, stk. 1, nr. 3, kan der ske afgiftsfri tinglysning af en skifterestsattest, der er tinglysningsmæssigt nødvendig for, at arvingen opnår hjemmel til at videresælge boets faste ejendom til en ikke-arving. En legatar og arvinger er sidestillet i afgiftsmæssig henseende efter stempelovens § 77, og en legatar har heller ikke afgiftsmæssig stilling som ikke-arving i relation til § 8, stk. 1, nr. 3.

I situation 1 betales der ingen afgift ved tinglysning af skifterestsattesten, medens der betales afgift efter § 4 ved tinglysning af adkomst til den endelige erhverver. I situation 2 betales afgift af skifterestsattesten som endelig adkomst for arvingerne i fællesskab efter § 4. I situation 3 betales der ingen afgift ved tinglysning af skifterestsattesten, medens der betales afgift efter § 4 ved tinglysning af arveudlægsskødet til den arving eller legatar, der er den endelige erhverver.

Der er efter min opfattelse ikke grundlag for at omgå afgiftsbestemmelsen.

### *Ejendomsværdipåtegningen*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det pålægges borgeren/anmelderen at få ejerskiftedokumentet påtegnet om ejendomsværdi, og at manglende påtegning er afvisningsgrund, hvilket ikke passer til den teknologiske udvikling.

Der henvises til, at registreringsmyndigheden om nogle år elektronisk via tilkobling til Statens Vurderingsregister kan overføre oplysningen, således at borgeren kun behøver at henvende sig til én offentlig myndighed.

Det er korrekt, at stempelovens regler om den offentlige ejendomsværdi som minimumsafgiftsgrundlag og retsvirkning af manglende påtegning videreføres i lovforslaget.

Efter lovforslagets § 4, stk. 2, jf. bemyndigelsen til skatteministeren, oplyses ejendomsværdien ved, at den kommune, hvori ejendommen ligger, påtegner ejerskiftedokumentet om den senest ansatte offentlige ejendomsværdi. Er ejendommen under omvurdering, eller er ejendommen ikke selvstændigt vurderet, påtegner kommunen ejerskiftedokumentet herom.

Jeg er positiv over for forslaget, der kan lette det administrative arbejde for borgerne. Da der imidlertid vil gå 2 år, før det teknisk er muligt, finder jeg ikke grundlag for nu at ændre lovforslaget på dette punkt, men jeg er positivt indstillet med hensyn til en sådan ændring, når teknikken tilsiger dette.

### *Pantsætning*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at et stort antal ejerpantebreve må forventes indsendt til afgiftsprøve hos afgiftsmyndigheden, da opskrivningsklausuler på ejerpantebreve giver anledning til tvivlsspørgsmål. Det er efter foreningens oplysning ikke afklaret i retspraksis, hvorledes opskrivningsklausuler skal bedømmes i relation til tinglysningslovens § 40, stk. 4.

Efter lovforslagets § 5, stk. 1, betales der ved pantsætning afgift af det højeste beløb, som hovedstolen kan opskrives til inden for en periode af 10 år.

### *Andre registreringer*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det ikke i lovforslaget entydigt er fastlagt, hvad der skal forstås ved andre registreringer, og at en lang række registreringer, herunder navneændringer, der væsentligst er sket af ordensmæssige hensyn, hidtil har været afgiftsfri, idet der har været tale om såkaldte noteringer. Foreningen anser det endvidere for uklart, om flytning af byrder og servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer er afgiftsfri. Foreningen henviser herudover til, at matrikelmyndigheden oppebærer gebyr for at behandle sager om matrikelændringer, og at forslaget ikke bør tilskynde borgerne til selv at tinglyse matrikulære ændringer.

Efter lovforslagets § 5 udløser navneændringer og adresseændringer den faste afgift. Det skal ses på baggrund af, at tinglysning af kreditorkifte og debitorskifte bliver afgiftsfrit i øvrigt, hvorimod der efter stempeloven som udgangspunkt blev udløst afgift som nyt retsforhold.

Efter de gældende regler i retsafgiftslovens § 41 b betales der ikke tinglysningsafgift for dokumenter, der ikke tinglyses, men alene noteres i tingbogen, eksempelvis i forbindelse med jordomlægninger, udstykningstilladelser og skelsætningsforretninger.

Efter lovforslagets § 7 udløser tinglysning af andre rettigheder end ejerrettigheder og pantrettigheder en afgift på 1.400 kr. for hver rettighed, dvs. at en aftale, der skal noteres i adkomst-rubrikken, byrderubrikken og hæftelsesrubrikken udløser en afgift for hver rubrik. Giver et dokument anledning til flere indføringer i den samme rubriktype, udløses kun én afgift.

Bestemmelsen i § 7 er en ændring i forhold til den gældende regel i retsafgiftslovens § 41 b, hvorefter der kun betales én afgift pr. dokument, uanset om dokumentet giver anledning til indføringer i mere end én rubriktype.

Ved tinglysning af inddragelse af yderligere fast ejendom i forbindelse med matrikulære ændringer beregnes afgift efter § 7, jf. § 5, stk. 3, 2. pkt.

Den nye bestemmelse berører ikke dokumenter, der ikke skal indføres i dagbogen, men eksempelvis rettelser eller udslettelser efter tinglysningslovens § 20. Det gælder således også en jordomlægning uden skøde mellem to ejendomme, der højst omfatter jordværdier for 30.000 kr., jf. udstykningslovens § 25, stk. 3, hvor der alene sker en notering af arealændringen.

Sker der i henhold til anmeldelsen indføring i hæftelsesrubrikken, eksempelvis af pantkreditorenes accept af arealændringen, udløser det efter lovforslaget en afgift for denne rubrik på 1.400 kr. for den første ejendom, men ikke for den anden af de berørte ejendomme, jf. § 7, stk. 2, 2. pkt.

#### *Afgiftsfri registreringer*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at der ikke er nogen rimelig grund til, at en ægtefælle, der overtager boet efter skiftelovens § 18 om boudlæg eller efter § 22 om ægtefælleudlæg, ikke skal have samme retsstilling som ægtefælle, der sidder i uskiftet bo.

Stempeludvalget har som led i den overordnede forenklingsmodel anbefalet at ophæve stempelelagt friheden for lodtagere i dødsboer. Udvalget har dog ønsket at bevare den efterlevende ægtefælles afgiftsmæssige fortrinsstilling til arveudlæg, hvor der sker en succession. De af foreningen nævnte boer udlægges efter særlige regler som følge af boets meget begrænsede omfang.

#### *Administrative bestemmelser*

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det ikke er hensigtsmæssigt med en opdeling mellem registreringsmyndigheden og afgiftsmyndigheden. Det foreslås derfor at gøre afgørelserne judicielle. Foreningen finder det endvidere overflødig, som bestemt i § 22, at sende godtgørelsesansøgninger via registreringsmyndigheden. I forbindelse med § 23, stk. 1, nr. 1, nævner foreningen, at adkomstdokumenter aldrig aflyses, men at der i stedet sker en tilbage-skødning. Endelig savner foreningen en bestemmelse om, at et dokument skal have en påtegning om, at afgiften er tilbagebetalt.

Stempeludvalget har anbefalet, at opdelingen mellem en afgiftsmyndighed og en registreringsmyndighed opretholdes. Jeg finder det også mest hensigtsmæssigt, navnlig af hensyn til domstolens uafhængighed, at fastholde denne deling.

Stempeludvalget har anbefalet, særligt på baggrund af oplysningen om, at ca. 90 pct. af afviste anmeldelser genanmeldes, og at registreringsmyndigheden er den nærmeste til at attestere, at ejendommen er tilbageskødet, eller at pantsætningen er kvitteret til afløsning, at godtgørelsesansøgninger sendes frem gennem registreringsmyndigheden.

Der vil i forbindelse med omlægningen komme en række driftsmæssige spørgsmål, der skal løses, herunder hvorvidt et dokument skal have en påtegning om, at afgiften er tilbagebetalt.

Samlet set mener jeg ikke, at der er behov for at ændre lovforslaget som ønsket af Dommerfuldmægtigforeningen.